



## **AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI**

### **AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI VIAREGGIO**

Il ff. Direttore Generale di ASP Viareggio

in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 827, e in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n° 12.6.1 del 30/06/2011.

#### **AVVISA**

che l'Azienda Speciale Pluriservizi Viareggio intende alienare il seguente immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23.5.1924, n. 827:

N. 1 immobile costituito da fabbricato industriale con superficie coperta di mq. 321 (composti da due piani i cui mq calpestabili sono 642) e da resede scoperta di circa mq. 903, posti a Viareggio, via Aurelia Sud, n. 278. Per una completa descrizione dell'edificio e per ogni dettaglio tecnico occorre riferirsi agli atti (elaborati grafici e documentazione amministrativa) depositati presso la sede legale di ASP, i quali sono a disposizione degli interessati tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 08,00 alle ore 14,00 (cfr. successivo punto n. 13).

L'immobile è catastalmente distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio al Foglio 30, Mappale 864, sub 1, cat. D08, ZC U, Rendita catastale € 6.440.

Il medesimo confina ad ovest col Fosso Lama Lunga, a nord con beni, ad est con via interna all'Aurelia Sud, a sud con beni, salvo se altri e più recenti.

ASP Viareggio ha acquistato il bene con atto pubblico rogato dal Notaio Rizzo Francesco in data 09/12/1997, registrato il 22/12/1997 e trascritto il 23/12/1997.

Il bene risulta privo di pesi, oneri, vincoli, livelli, censi, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, servitù attive o passive, imposte arretrate dirette o indirette che ne possano in qualche modo limitare la proprietà.

Il prezzo posto a base d'asta è di Euro 1.350.000,00

Il deposito cauzionale è di Euro 135.000,00, pari al 10% dell'importo a base d'asta.

\* \* \*

## **CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

### **1°) Stato del bene**

Il fabbricato viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, tenuto conto dell'obbligo per i partecipanti di prendere visione dell'immobile, direttamente o a mezzo di soggetti terzi. Il fabbricato sarà trasferito al momento del rogito libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

### **2°) Scelta del contraente**

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi dell'art. 73, lett. c) R.D. 23.5.1924, n. 827, precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

I costi di pubblicazione del bando d'asta e i costi relativi alla procedura di alienazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo base d'asta è da intendersi al netto delle imposte e degli oneri di cui sopra a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

### **3°) Prerogative dell'alienante**

L'Azienda Speciale Pluriservizi si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando, ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

L'Azienda Speciale Pluriservizi si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Azienda, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

### **4°) Deposito cauzionale**

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale, infruttifero, dell'importo di Euro 135.000,00. Il relativo versamento dovrà essere effettuato in favore dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio presso:  
Tesoreria C.R. Lucca Filiale di Viareggio

Codice Ente 20850

Iban IT8100620024873000000117347

con la seguente causale: "Deposito cauzionale per il fabbricato industriale sito in Via Aurelia Sud, 278 – Viareggio”.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari detto deposito cauzionale infruttifero verrà restituito, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto a titolo di caparra ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda Speciale Pluriservizi, alla stipulazione degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

## **5°) Modalità di partecipazione**

Saranno ammesse offerte per procura speciale, ma non offerte per persona da nominare. Le offerte e la relativa documentazione dovranno essere presentate mediante recapito a mezzo raccomandata A.R., o mediante consegna a mano, anche tramite apposita Agenzia, in modo che pervengano all'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio – Ufficio Protocollo – via Aurelia Sud, 278 - Viareggio **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/12/2011.**

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

a) indicazione del mittente e indirizzo;

b) dicitura: "Asta pubblica per alienazione fabbricato sito in via Aurelia Sud, 278 - Viareggio.

Le offerte che dovessero pervenire in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, dovessero giungere in ritardo non saranno ritenute valide, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedentemente pervenute regolarmente e nei termini.

Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

## **6°) Documentazione da presentare**

Il plico da presentare deve contenere al suo interno due buste perfettamente chiuse, siglate sui lembi di chiusura e recanti rispettivamente la dicitura:

“A – “Documentazione fabbricato industriale, Viareggio, via Aurelia Sud, n. 278”;

“B – “Offerta economica fabbricato industriale, Viareggio, via Aurelia Sud, n. 278”.

Nella busta “A” deve essere inserita una dichiarazione validamente sottoscritta, redatta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di autodichiarazione, sull'apposito modello Allegato 1), con la quale il partecipante attesti quanto segue:

1) la residenza, il codice fiscale e la partita IVA, se disponibile, e l’attestazione di agire in qualità di:

a. persona fisica per proprio nome e conto,

b. oppure di titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale,

c. oppure di legale rappresentante di una società/ente/altro specificando la relativa sede legale,

d. oppure di procuratore, in nome e per conto dell’offerente, specificando se la procura

allegata è in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile), e. oppure che l'offerta è presentata da più soggetti.

In quest'ultima ipotesi e), il modello Allegato 1) dovrà essere compilato e firmato da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, all'asta (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione, i soggetti dichiaranti verranno considerati solidalmente obbligati in parti uguali. Tutte le dichiarazioni di partecipazione saranno inserite nella Busta "A – Documentazione fabbricato industriale, Viareggio, via Aurelia Sud, n. 278".

In questa ipotesi e) il modello Allegato 2) (Offerta economica) sarà unico, ma sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti.

2) di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile costituito da fabbricato industriale e relativa resede scoperta posto in Viareggio, via Aurelia Sud, n. 278 ;

3) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile per il quale si presenta offerta di acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi;

4) di aver preso visione, relativamente all'immobile per il quale si presenta offerta di acquisto, della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, lo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

5) di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come pervenuto all'Azienda Speciale Pluriservizi;

6) di accettare, quale ufficiale rogante dell'atto di compravendita, il notaio designato dall'Azienda Speciale Pluriservizi, il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario;

7) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita, così come previsto dalla legge e dal presente avviso pubblico;

8) di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Azienda Speciale Pluriservizi dovrà sostenere per l'eventuale ripetizione della gara, qualora l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti dalla medesima Azienda Speciale Pluriservizi;

9) di essere pienamente a conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di asta;

10) di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Azienda Speciale Pluriservizi, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;

11) di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente – e comunque non oltre 15 giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio - all'Azienda Speciale Pluriservizi ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;

-l'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e, se possibile, del numero di fax – cellulare – e-mail) al quale l'Azienda Speciale Pluriservizi dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti alla gara;

-le coordinate del conto corrente bancario (completo di codice IBAN) sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

12) di impegnarsi a rimborsare all'Azienda Speciale Pluriservizi gli oneri di pubblicazione del bando d'asta e i costi relativi alle procedure di alienazione.

Nella busta "A" deve essere altresì inserita la seguente documentazione:

- fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, oppure, se scaduto, apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 41 D.P.R. n. 445/2000, di conferma o di modifica dei dati anagrafici;
- ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente, procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;
- per le società di persone e di capitali, la documentazione, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma 2, D.P.R. n. 445/2000, dalla quale possa desumersi il potere del legale rappresentante a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto atto costitutivo/ procure etc.);
- per gli enti pubblici si dovrà produrre un provvedimento, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma 2, D.P.R. n. 445/2000, del competente organo, comprovante la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara e con l'individuazione del proprio rappresentante all'asta;

Nella busta "B" deve essere inserita la seguente documentazione:

offerta formulata in lingua italiana da redigersi secondo il modello Allegato 2A e/o B), in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina. L'offerta non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. oggetto della medesima offerta;
2. le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;
3. il prezzo offerto, sia in cifre sia in lettere, espresso in euro. L'Azienda Speciale Pluriservizi non accetterà offerte con un numero di decimali superiore a due. In caso di discordanza tra le formulazioni sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda Speciale Pluriservizi;
4. la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero, trattandosi di società o ente o equiparati, del legale rappresentante.

In caso di offerta presentata da più soggetti, la medesima offerta dovrà essere sottoscritta da tutti (ALLEGATO 2B).

## **7°) Commissione di gara**

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica è presieduta dal f.f.Direttore Generale, coadiuvato da Responsabile ufficio amministrativo e/o dal Responsabile Affari Generali.

## **8°) Svolgimento della gara**

L'asta pubblica si svolgerà **16 dicembre 2011, alle ore 10**, presso la sede legale dell'Azienda Speciale Pluriservizi, in Viareggio, via Aurelia Sud, 278.

La Commissione individuata al precedente punto 7) provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta. Successivamente verranno aperte le buste con l'offerta economica e si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

## **9°) Modalità di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo, il quale dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d'asta sopra indicato. Si procederà anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base stabilito.

Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta saranno considerate nulle.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta a una licitazione tra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. L'ulteriore offerta potrà essere proposta esclusivamente da persona che ne abbia i poteri. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di eguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'Amministrazione si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre gli obblighi dell'Azienda sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostantive in capo all'aggiudicatario.

L'Azienda Speciale Pluriservizi si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo dovesse emergere la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti a ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base delle medesime dichiarazioni non veritiere (art. 75 D.P.R. n. 445/00).

Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostantive previste dalla legge, l'Azienda Speciale Pluriservizi provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

## **10°) Stipula del contratto di compravendita**

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di compravendita alla data che sarà fissata dall'Azienda Speciale Pluriservizi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della caparra, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Il Notaio che dovrà redigere l'atto di compravendita e svolgere gli adempimenti successivi sarà designato dall'Azienda Speciale Pluriservizi e comunicato all'aggiudicatario.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data della stipula del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, con ciò intendendosi che le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno posti a carico dell'acquirente, il quale subentrerà in tutti i preesistenti rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria.

## **11°) Pagamento del prezzo**

Al momento della stipula del rogito di compravendita l'aggiudicatario provvederà al pagamento del prezzo in un'unica soluzione, mediante consegna di assegni circolari non trasferibili emessi da una banca di fiducia del medesimo aggiudicatario intestati all'Azienda Speciale Pluriservizi, il cui importo dovrà essere pari al prezzo offerto in sede d'asta detratta la cauzione; provvederà altresì al rimborso, sempre a mezzo assegno circolare, delle spese sostenute dall'Azienda Speciale Pluriservizi per la pubblicazione del bando, per le operazioni di vendita (spese tecniche, notari ecc.) e successive formalità (registrazione, trascrizione accatastamento ecc.).

## **12°) Consegna dell'immobile**

La consegna dei beni avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita.

## **13°) Accesso alla documentazione e visita all'immobile.**

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno chiamare il numero telefonico dell'Azienda Speciale Pluriservizi Viareggio (0584-389465) tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 08,00 alle ore 14,00.

Le visite all'immobile dovranno essere concordate – su appuntamento telefonico preso contattando il suddetto numero negli orari indicati - con l'Ufficio Affari Generale di ASP.

I soggetti interessati ai sopralluoghi saranno accompagnati nelle visite dal personale incaricato da ASP.

## **14°) Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i. è il Dott. Marco Franciosi, f.f. Direttore Generale dell'Azienda Speciale Pluriservizi.

## **15°) Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 (denominato Codice Privacy), i dati personali forniti saranno raccolti presso la sede legale dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio, in banca dati sia automatizzata sia cartacea, per le finalità inerenti la gestione della procedura di gara (incluse le finalità amministrativo-contabili e fiscali) e il relativo trattamento comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art. 11 del medesimo D. Lgs n. 196/2003, tutte le operazioni o complesso di operazioni contemplate dall'art. 4 di tale fonte.

I dati conferiti saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D. Lgs n. 196/2003.

Le medesime condizioni di riservatezza e sicurezza saranno garantite, anche successivamente, a seguito di eventuale instaurazione di rapporto contrattuale, per la gestione dello stesso.

I dati oggetto di trattamento non saranno sottoposti ad accesso alcuno tranne che per i casi previsti dalla normativa vigente in materia, in particolare dall'art. 22 della legge n.

241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

I dati personali potranno essere oggetto di comunicazione per le sole finalità sopra indicate e nei limiti consentiti dalla normativa da parte di:

- responsabili e incaricati di trattamento di articolazioni organizzative dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio;
- legali incaricati per la tutela dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio in sede giudiziaria;
- l'Autorità Giudiziaria nei casi espressamente previsti dalla legge;
- il Notaio incaricato per tutti gli atti relativi alla cessione;
- la Pubblica Sicurezza, il Sindaco e i Comuni ove è ubicato il bene, la Prefettura, gli eventuali Enti di bonifica;
- i responsabili esterni di trattamento dei dati personali

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione della procedura.

L'interessato è titolare dei diritti ex art. 7 del Codice Privacy, per cui, previa richiesta (mediante lettera raccomandata, telefax o posta elettronica) rivolta al titolare o al responsabile del trattamento può:

- a) conoscere, mediante accesso, l'origine dei dati personali, le finalità e modalità di trattamento, gli estremi identificativi dei soggetti che li trattano;
- b) ottenere l'aggiornamento, la rettifica ovvero l'integrazione dei dati che lo riguardano, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni;
- c) opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento dei dati che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Titolare del trattamento: Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio

Responsabile del trattamento: Dott. Marco Franciosi, f.f. Direttore Generale dell'Azienda Speciale Pluriservizi.

## **16°) Pubblicità**

Il presente avviso pubblico e i modelli per partecipare all'asta saranno disponibili sul sito dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio [www.aspviareggio.it](http://www.aspviareggio.it). L'avviso sarà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Viareggio e presso la sede legale dell'Azienda Speciale Pluriservizi di Viareggio, via Aurelia Sud, 278. Verrà altresì pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani a tiratura locale-regionale.

## **17°) Normativa applicabile**

Per quant'altro non previsto nel presente atto, si applicheranno le disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 827, nonché quelle concernenti l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923, n. 2440 e 23.5.1924, n. 827 e successive modifiche ed integrazioni, oltre al codice civile e alla normativa in materia di antimafia.

Viareggio, il 08/11/2011

F.to f.f. Il Direttore Generale

Dott. Marco Franciosi